Бекітемін
РГП "Госэкспертиза"
Бас директордың бірінші орынбасары
Т.Д. Қарағойшин

«Ақтөбе қаласындағы «НұрАқтөбе» шағын ауданында 9 қабатты көп пәтерлі тұрғын үй кешені». Сметалық бөлігін түзету »
жұмыс жобасы бойынша
17.05.2016 ж. № 01-0213/16

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«Қазақстандық ипотекалық компания»
Ипотекалық ұйымы» АҚ,
Алматы қаласы

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Үлгілік және тәжірибелік жобалаудың
ғылыми-зерттеу институты
(тұрғын үй институты)» ЖШС,
Астана қаласы

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Ақтөбе қаласындағы «НұрАқтөбе» шағын ауданында 9 қабатты көп пәтерлі тұрғын үй кешені». Сметалық бөлігін түзету» жұмыс жобасы бойынша осы сараптама қорытындысы «Мемсараптама» РМК-мен берілді.

«Мемсараптама» РМК-ның рұқсатынсыз осы сараптама қорытындысын толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

Утверждаю
Первый заместитель генерального директора
РГП "Госэкспертиза"
Карагойшин Т.Д.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 01-0213/16 от 17.05.2016 г.

по рабочему проекту
«9-ти этажный многоквартирный жилой комплекс в микрорайоне «Нур-Актобе» города Актобе». Корректировка сметной части»

ЗАКАЗЧИК:
АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания», г. Алматы

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Научно-исследовательский институт типового и экспериментального проектирования (Институт жилища)», г. Астана

г. Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту **«9-ти этажный многоквартирный жилой комплекс в микрорайоне «НурАктобе» города Актобе». Корректировка сметной части»** выдано РГП «Госэкспертиза».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения РГП «Госэкспертиза».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «9-ти этажный многоквартирный жилой комплекс в микрорайоне «НурАктобе» города Актобе». Корректировка сметной части».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 24 февраля 2016 года № 01-0084 и дополнительным соглашением от 17 мая 2016 года № 1.

Ранее выдано заключение РГП «Госэкспертиза» № 01-0749/13 от 12 октября 2013 года по рабочему проекту «9-ти этажный многоквартирный жилой комплекс в микрорайоне «Нур-Актобе» в городе Актобе».

2. ЗАКАЗЧИК: АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания», г. Алматы.

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Научно-исследовательский институт типового и экспериментального проектирования (Институт жилища)», г. Астана (государственная лицензия № 13019779 от 30 января 2013 года, выданная Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан, генеральная, I категория);

ТОО «АрхСтройПроект», г. Алматы (государственная лицензия № 07766, выданная Агентством по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан от 5 сентября 2006 года, генеральная, II категория).

ГИП – Орлов А.А. (приказ от 26 февраля 2015 года № 7-III).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции (письмо от 26 января 2016 года № 21-11/1245).

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на разработку сметной документации по РП «9-ти этажный многоквартирный жилой комплекс в микрорайоне «НурАктобе» города Актобе». Корректировка сметной части», утвержденное заказчиком от 12 февраля 2015 года на пересчет сметной документации в текущих ценах;

постановление Правительства Республики Казахстан от 22 января 2015 года № 15 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Казахстан от 28 июня 2014 года № 728 «Об утверждении Программы развития регионов до 2020 года»;

протокол совещания у Первого заместителя Премьер-Министра Республики Казахстан от 5 января 2015 года № 17-5/05-1099.

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

РГУ «Департамент по защите прав потребителей города Астаны Комитета по защите прав потребителей» Министерства национальной экономики Республики Казахстан - санитарно-эпидемиологическое заключение от 16 февраля 2016 г. №ses D21-03/00031/2;

ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования города Астана» – заключение государственной экологической экспертизы на ОВОС от 8 февраля 2016 года № eco- D24 -03/00081/1.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу

Том I. Сметная документация в составе:

Сводный сметный расчет стоимости строительства. Сметный расчет стоимости строительства. Локальные сметы.

5.4 Цель и назначение объекта, необходимость и целесообразность его строительства

Целью строительства жилого комплекса является обеспечение населения города Актобе жильем.

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Проектные решения приняты в соответствии с рабочим проектом «9-ти этажный многоквартирный жилой комплекс в микрорайоне «Нур-Актобе» в городе Актобе» (заключение РГП «Госэкспертиза» от 12 октября 2013 года № 01-0749/13).

Сметная документация разработана в соответствии с заданием на корректировку сметной документации, утвержденным заказчиком от 12 февраля 2015 года.

Строительство объекта не ведется, начало строительства предусмотрено в 1 полугодии 2016 года согласно письму заказчика от 2 февраля 2016 года № 21-11/1637.

Продолжительность строительства определена согласно СНиП РК 1.04.03-2008 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений», общая нормативная продолжительность строительства составляет 15 месяцев, в том числе подготовительный период 1 месяц, с заделами по годам: 2016 год - 47%, 2017 год - 53%.

6.1 Сметная документация

Сметная документация разработана в соответствии со СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство» и СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республики Казахстан» на основании сборников сметных норм и расценок и принятых проектных решений.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4 по выпуску сметной документации в ценах 2001 года.

Сметная стоимость строительства в сметной документации определена базисно-индексным методом, который основан на использовании текущих индексов по отношению к стоимости, определенной в базисном уровне цен 2001 года и согласно пунктам 2.1 и 5.1 СН РК 8.02-02-2002 служит ориентиром (в качестве максимальной цены) при осуществлении закупа подрядных строительных услуг заказчиком.

При составлении смет использованы:

сборники сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции (СН РК 8.02-04-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-25;

сборники сметных норм и расценок на строительные работы (СН РК 8.02-05-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-16;

сборники расценок на монтаж оборудования (СН РК 8.02-06-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-10;

сборник сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин (СН РК 8.02-03-2002), с учетом изменений и дополнений выпуски 1-16;

сборник сметных цен на перевозку грузов для строительства (СН РК 8.02-04-2002);

В сметной стоимости строительства учтены дополнительные затраты:

накладные расходы на строительные, монтажные и специальные строительные работы по приложению № 1 к СН РК 8.02-02-2002 «Порядок определения сметной стоимости строительства в Республике Казахстан»;

ненормируемые и непредвиденные затраты в размере 6% (СН РК 8.02-02-2002);

средства на временные здания и сооружения (СН РК 8.02-09-2002);

дополнительные затраты на производство строительно-монтажных работ в зимнее время по НДЗ-2001 (СН РК 8.02-07-2002);

затраты на дополнительные отпуска и выслугу лет (СН РК 8.02-02-2002).

Переход к текущей сметной стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного согласно Закону «О республиканском бюджете на 2015-2017 годы» от 28 ноября 2014 г. № 259-V.

Налоги, сборы и обязательные платежи начислены согласно действующему законодательству в размере 2%.

Налог на добавленную стоимость (НДС) принят в размере 12%, установленном законодательством Республики Казахстан на период, соответствующий периоду строительства, от сметной стоимости строительства в текущих с учетом налогов, сборов и обязательных платежей.

Корректировка сметной документации выполнена в следующем объеме:

в связи с изменением срока строительства (письмо от заказчика от 2 февраля 2016 года № 21-11/1637) в сметных расчетах откорректирован усредненный индекс МРП.

Все проектные технические решения, физические объемы работ не корректировались и соответствуют ранее выданному заключению РГП «Госэкспертиза» от 12 октября 2013 года № 01-0749/13.

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых решений

Пересчет сметной документации выполнен в соответствии с действующей сметно-нормативной базой и рабочим проектом «9-ти этажный многоквартирный жилой комплекс в микрорайоне «Нур-Актобе» в городе Актобе» (заключение РГП «Госэкспертиза» от 12 октября 2013 года № 01-0749/13).

7.2 Изменения и дополнения, внесенные в рабочий проект в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям РГП «Госэкспертиза» в рабочий проект «9-ти этажный многоквартирный жилой комплекс в микрорайоне «НурАктобе» города Актобе». Корректировка сметной части» внесены следующие изменения и дополнения:

Сметная документация

1. Локальные сметы откорректированы в текущих ценах и соответствуют действующей нормативной базе.

Основные стоимостные показатели

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		Изменения: - снижение + увеличение
			заявленные	рекомендуемые к утверждению	
1	Общая сметная стоимость строительства в базовых ценах 2001 г., всего в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	1 003,483 964,096 26,103 13,284	941,120 902,607 26,076 12,437	- 62,363 - 61,489 - 0,027 - 0,847

2	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах 2013 г., 2015-2017 гг., всего в том числе: СМР оборудование прочие	млн. тенге	3 326,824 2 736,094 74,080 516,65	3 126,270 2 561,588 74,004 490,678	- 200,554 - 174,506 - 0,076 - 25,972
3	Из них по годам: 2013 год (ПИР, экспертиза) 2015 год (ПИР) 2016 год, в том числе экспертиза корректировка 2017 год	млн. тенге		26,163 7,866 1 403,480 1 688,761	
4	Продолжительность строительства	мес.	15	15	-
5	Стоимость 1 м^2 квартир (общая площадь квартир 22 253,1 м^2)	тыс. тенге		140,49	

8. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «9-ти этажный многоквартирный жилой комплекс в микрорайоне «НурАктобе» города Актобе». Корректировка сметной части» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными стоимостными показателями:

общая сметная стоимость строительства
в базовых ценах 2001 г., всего - 941,120 млн. тенге;
в том числе: СМР - 902,607 млн. тенге;
оборудование - 26,076 млн. тенге;
прочие - 12,437 млн. тенге;
общая сметная стоимость строительства
в текущих и прогнозных ценах
2013 г., 2015-2017 гг., всего - 3 126,270 млн. тенге;
в том числе: СМР - 2 561,588 млн. тенге;
оборудование - 74,004 млн. тенге;
прочие - 490,678 млн. тенге;
продолжительность строительства - 15 мес.

2. Настоящее заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована АО «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания» в соответствии с договором от 24 февраля 2016 года № 01-0084.

3. Заказчик при приемке документации по рабочему проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

4. Настоящее экспертное заключение рассматривать совместно с заключением РГП «Госэкспертиза» от 12 октября 2013 года № 01-0749/13.

5. С выходом настоящего заключения, ранее выданное заключение РГП «Госэкспертиза» от 12 октября 2013 года № 01-0749/13 утрачивает силу в части сметной стоимости строительства.

8. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып «Ақтөбе қаласындағы «НұрАқтөбе» шағын ауданында 9 қабатты көп пәтерлі тұрғын үй кешені». Сметалық бөлігін түзету» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіпте келесідей негізгі құндық көрсеткіштермен бекітілуге ұсынылады:

2001 ж. базалық бағадағы құрылыстың	
жалпы сметалық құны, барлығы	- 941,120 млн.теңге,
оның ішінде: ҚМЖ	- 902,607 млн.теңге,
жабдық	- 26,076 млн.теңге,
өзгелер	- 12,437 млн. теңге;
2013 ж., 2015-2017 жж. ағымдағы және болжамды	
бағалардағы құрылыстың жалпы сметалық құны,	
барлығы	- 3 126,270 млн.теңге,
оның ішінде: ҚМЖ	- 2 561,588 млн.теңге;
жабдық	- 74,004 млн. теңге;
өзгелер	- 490,678 млн. теңге;
құрылыс ұзақтығы	- 15 ай.

2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2016 жылғы 24 ақпандағы № 01-0084 шарттың талаптарына сәйкес «Қазақстандық ипотекалық компания» Ипотекалық ұйымы» АҚ кепілдік етеді.

3. Тапсырыс беруші жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оның осы сараптама қорытындысына сәйкестігін тексерсін.

4. Осы сараптама қорытындысы «Мемсараптама» РМК 2013 жылғы 12 қазанда берген № 01-0749/13 қорытындымен бірге қарастырылсын.

5. Осы қорытындының шығуымен бұрын «Мемсараптама» РМК 2013 жылғы 12 қазанда берген № 01-0749/13 қорытындысы құрылыстың сметалық құны бөлігінде күшін жояды.

Сипатова Т.Я.

Начальник отдела

Хван К.А.

Заместитель начальника управления

Едресов Е.Ж.

Заместитель генерального директора

Сергазина Б.Е.

Руководитель экспертной группы

Омельченко Т.

Главный специалист